



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D., ve věci

žalobkyň: a) doc PhDr. D. S., Ph.D.
b) Mgr. H. D.

proti
žalovanému: Magistrát města Ostravy
sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

za účasti: 1) M. K.
2) M. K.
3) Mgr. S. S.

o žalobě na přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2023 č. j. SMO/340648/23/Úpa SŘ/Sni, ve věci společného územního a stavebního povolení

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje

1. Podanou žalobou se žalobkyně domáhaly přezkoumání shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Stará Bělá (dále také „správní orgán I. stupně“ nebo „stavební úřad“), jímž bylo k žádosti zúčastněných osob 1) a 2) (dále také „stavebníci“) vydáno dne 1. 2. 2023 pod č. j. SBEL/0511/23 společné povolení pro stavbu „Novostavba rodinného domu s garáží a krytého stání pro 2 OA vč. přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch, oplocení a sjezdu“ na pozemku parc. č. XA a XB v k. ú. X (dále také „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Žalobkyně v žalobě namítly, že stavební úřad rozhodl bez jejich souhlasu o umístění stavby také na pozemku parc. č. XA, který je v jejich vlastnictví. Stavební úřad nerespektoval rozsah věcného břemene, jenž zahrnuje pouze přípojky, nikoliv zpevněné plochy a sjezd. Stavebním úřadem povolené zpevněné plochy a přípojky nejsou uvedeny přímo ve výroku napadeného rozhodnutí, které je proto nekonkrétní a musí být zrušeno, případně musí být zrušeno pro rozpor s rozsahem věcného břemene, které se nevztahuje na zpevněné plochy a sjezdy. Žalobkyně proto souhlasí pouze s umístěním přípojek, se zastavěním pozemku sjezdem nesouhlasí. Nesouhlas žalobkyň a rozsah věcného břemene byly v řízení evidentní, a proto se jedná o projev systémové podjatosti.
3. Žalovaný ve vyjádření uvedl, že při rozhodování postupoval v souladu se zákonem a odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí a dále na sdělení žalovaného k podnětu k přezkoumání napadeného rozhodnutí (podaného žalobkyněmi) ze dne 21. 8. 2023 č. j. MSK 112595/2023, které soudu předložil v příloze.
4. Žalovaný blíže rozvedl otázku zpevněných ploch, kterou již v napadeném rozhodnutí vypořádal, odkazem na ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle kterého souhlas vlastníka pozemku je stavebník povinen doložit jen v případě, že není vlastníkem pozemku, na němž má zájem záměr realizovat, anebo není-li oprávněn k provedení záměru na cizím pozemku ze služebnosti. Služebnost (věcné břemeno) váznoucí na pozemku parc. č. XA ve prospěch pozemku parc. č. XB (ve vlastnictví stavebníků) je zapsána na listu vlastnictví (dále jen „LV“) XC, kde je zapsáno vlastnické právo k pozemkům parc. č. XD a XA pro žalobkyně. Pro vydání společného povolení vodovodní přípojky na pozemku žalobkyň stavebníci jejich souhlas nepotřebovali, resp. stavební úřad jej po stavebnících s ohledem na výše uvedené skutečnosti vyžadovat nemohl. K užívání pozemku pro zajištění přístupu a příjezdu rovněž stavební úřad žádný souhlas žalobkyň nevyžadoval, neboť sjezd nebyl předmětem společného povolení stavebního úřadu, když nepodléhá režimu stavebního zákona. Přístupnost stavebního pozemku parc. č. XB z pozemní komunikace je zajištěna soukromoprávní služebností (věcným břemenem), která je na LV žalobkyň rovněž zapsána.
5. A dále žalovaný uvedl, že z výroku rozhodnutí stavebního úřadu nevyplývá, že by povolil stavbu zpevněné plochy na pozemku žalobkyň parc. č. XA (dále také „pozemek žalobkyň“). Ve výroku společného povolení stavební úřad uvedl: „Zpevněné plochy navazují na stávající sjezd na místní komunikaci ul. P. částečně umístěné na pozemku parc. č. XE umístěné u hlavního vstupu do rodinného domu a garáže v šířce 9,2 m.“ Z výroku rozhodnutí stavebního úřadu tedy pouze vyplývá, že samotná místní komunikace je umístěna na pozemku žalobkyň, což ony nepopírají. Z výkresu situace C.3 situace koordinační, který je přílohou

prvostupňového rozhodnutí, na němž je zpevněná plocha pojízdná před rodinným domem a garáží (i před krytým stáním) zakreslena, vyplývá, že zpevněná plocha je umístěna pouze na pozemku parc. č. XB (dále také „pozemek stavebníků“). Sjezd na komunikaci ul. P. je ve výkresu C.3 zakreslen jiným grafickým značením pouze informačně, neboť nebyl předmětem společného územního a stavebního řízení. Nesouhlas žalobkyň s umístěním zpevněných ploch na jejich pozemku nemá na rozhodnutí stavebního úřadu žádný vliv. Žalobkyně zpochybnila úvahu žalovaného, že jsou povolené zpevněné plochy na jejich pozemku pouze orientační, jako účelovou, žalovaný však nic takového v napadeném rozhodnutí neuvedl.

6. Ke sjezdu žalovaný uvedl, že z projektové dokumentace (grafické i textové části) vyplývá, že sjezd na pozemku žalobkyň je stávající, takže jeho zakreslení v situačním výkresu nemůže znamenat jeho povolení. V takovém případě by absurdně došlo i k povolení jiných stávajících staveb, které jsou na daném výkrese zakresleny, jako např. vodovodního řádu, na který se rodinný dům připojuje vodovodní přípojkou. Žalovaný považuje podanou žalobu za nedůvodnou.
7. V replice doručené krajskému soudu dne 18. 10. 2024 žalobkyně namítly, že pravomocné rozhodnutí silničního správního úřadu o připojení stavby k veřejné komunikaci je podmínkou vydání stavebního povolení, a jelikož nebylo vydáno, je to další důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí. Dále namítly protiprávní jednání stavebníků, kteří z jejich pozemku odvezli zeminu a nahradili ji kamenivem. Žalobkyně to považují to za důsledek napadeného rozhodnutí a opětovně zmínily systémovou podjatost stavebních úřadů.
8. Krajský soud poté, co zjistil, že žaloba byla podána včas ve lhůtě 2 měsíců po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí žalovaného, tedy v souladu s ustanovením § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 s. ř. s. v mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
9. Z obsahu správních spisů soud zjistil, že správní orgán I. stupně obdržel dne 29. 9. 2022 žádost stavebníků o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou „Novostavba rodinného domu s garáží vč. krytého stání, ČOV, TČ, přípojky pitné vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace do akumulární a vsakovací jímky, domovní vedení NN, zpevněných ploch a oplocení“ na pozemku parc. č. XB a XA v k. ú. X. Správní orgán I. stupně opatřením ze dne 22. 11. 2022 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům a dotčeným orgánům. Dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, jelikož mu byly známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. V oznámení správní orgán I. stupně poučil účastníky řízení a dotčené orgány, že ve lhůtě 15 dnů od doručení oznámení mohou uplatnit námítky a závazná stanoviska, přičemž k později uplatněným se nepřihlíží. Účastníci řízení byli rovněž poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Stavební úřad rovněž umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), a to nejpozději do 3 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek. Následně obdržel správní orgán I. stupně písemné námítky žalobkyň, které vyjádřily nesouhlas s jakoukoliv výstavbou na pozemku stavebníků a

pozemku parc. č. XA v jejich vlastnictví. Správní orgán dne 9. 1. 2023 vyrozuměl účastníky řízení, že v dané věci byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí a umožnil jim, aby se k nim před vydáním rozhodnutí vyjádřili, čehož účastníci nevyužili. Dne 1. 2. 2023 vydal správní orgán I. stupně společné povolení. Žalobkyně proti němu podaly včasné odvolání, o kterém bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím.

10. Součástí správního spisu je také výpis z katastru nemovitostí LV XC v k. ú. X, z něž krajský zjistil, že na pozemku žalobkyň parc. č. XA vázne věcné břemeno, a to právo chůze a jízdy, položení inženýrských sítí (přípojky vodovodní, plynové, el. energie, dešťové a splaškové kanalizace), včetně údržby, oprav a rekonstrukce, a to ve prospěch pozemků parc. č. XF (pozemek stavebníků), parc. č. XE a parc. č. XF.
11. Součástí spisové dokumentace je také usnesení silničního správního úřadu ze dne 23. 11. 2022 o zastavení řízení o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, jež bylo zahájeno k žádosti stavebníků ze dne 20. 7. 2022 o povolení zřízení nového sjezdu, kteří následně vzali svou žádost zpět. Silniční správní úřad v odůvodnění usnesení uvedl, že důvodem zpětvzetí žádosti stavebníky byly informace správce místní komunikace, jímž je Statutární město Ostrava, městský obvod Stará Bělá, a informace uživatelů pozemku parc. č. XG a okolních pozemků. Z podaných informací, z prohlídky místa plánovaného sjezdu a z leteckých snímků je zřejmé, že sjezd se zde již několik let nachází a slouží pro vjezd zemědělských strojů k obhospodařování výše uvedeného pozemku sloužícího v současnosti jako orná půda. Z rozdělovníku předmětného usnesení o zastavení řízení je zřejmé, že žalobkyně byly účastnicemi tohoto řízení.
12. Dle § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona, sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.
13. V § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je pak stanoveno, že stavby dle § 79 odst. 2 nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Sjezdy tak obecně nepodléhají povolení stavebního úřadu.
14. Krajský soud k otázce sjezdu na pozemku žalobkyň uvádí, že se plně ztotožňuje s argumentací žalovaného na str. 2 a 4-5 napadeného rozhodnutí, která je výstižná, srozumitelná a věcně správná. V záhlaví prvostupňového rozhodnutí je sice v rámci označení stavby uvedeno, že stavba zahrnuje také sjezd, což však je podle názoru krajského soudu zjevná chyba v psaní, jež nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Ve smyslu ust § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona totiž sjezdy nepodléhají povolení stavebního úřadu a také z žádosti o stavební povolení neplyne, že by stavebníci žádali o povolení sjezdu. Navíc řízení o jeho povolení bylo silničním správním orgánem zastaveno usnesením ze dne 20. 7. 2022, kdežto k podání žádosti o stavební povolení došlo až dne 29. 9. 2022. Již z usnesení o zastavení řízení o povolení sjezdu vydaného silničním správním orgánem muselo být žalobkyním známo, že podle úsudku tohoto správního orgánu ve sporované části jejich pozemku již sjezd dlouhodobě existuje. V neposlední řadě ve výrokové části prvostupňového rozhodnutí je výslovně odkazováno na „stávající sjezd“ (str. 2 odst. 2 prvostupňového rozhodnutí) a ani z odůvodnění rozhodnutí není patrné, že by sjezd byl předmětem řízení.
15. S ohledem na výše uvedené má krajský soud námitky žalobkyň stran sjezdu za neopodstatněné, neboť se netýkají předmětu řízení v této věci.

16. V návaznosti na výše uvedené soud považuje za nutné zdůraznit prokázanou existenci věcného břemene chůze a jízdy váznoucího na pozemku žalobkyně, jež zakládá jejich povinnost strpět omezení z něj plynoucí. Proto správní orgán I. stupně pro potřeby společného povolení nepotřeboval souhlas žalobkyně.
17. Uvedenou argumentací má krajský soud za vypořádanou také repliku žalobkyně, jejíž obsah svědčí o tom, že odůvodnění žalovaného dostatečně neporozuměly. V posuzovaném případě nebylo zapotřebí vydání rozhodnutí silničního správního úřadu o napojení povolované stavby na veřejnou komunikaci právě z důvodu existenci věcného břemene váznoucího na pozemku žalobkyně a z důvodu existence stávajícího sjezdu.
18. Krajský soud doplňuje, že věcné břemeno umožňuje oprávněnému provádět také údržbu přístupu k jeho nemovitosti a v jejím rámci také zpevnění za účelem projetí a chůze, jestliže to údržba cesty a potřeba panujícího pozemku vyžaduje a nebrání tomu způsob užívání služebního pozemku. Z výše označeného usnesení silničního správního úřadu, jakož i z prvostupňového rozhodnutí se podává, že pozemek žalobkyně slouží jako místní komunikace, což v žalobě nijak nerozporovaly. Soud uzavírá, že pokud stavebníci takovou údržbu provedli, byli k tomu oprávněni rozsahem věcného břemene.
19. Dále žalobkyně namítly neoprávněné umístění zpevněných ploch na jejich pozemku. Situačním výkresem C.3, jenž je nedílnou součástí prvostupňového rozhodnutí (viz výrok prvostupňového rozhodnutí) a jenž je také součástí projektové dokumentace, a jako takový byl od počátku řízení podkladem ve věci, s nímž se žalobkyně mohly seznámit již v průběhu řízení, má krajský soud za prokázané, že zpevněné plochy, tak jak jsou na výkrese zaznamenány, jsou umístěny výlučně na pozemku stavebníků a končí na hranici pozemku stavebníků parc. č. XB s pozemkem žalobkyně parc. č. XA, přičemž na ně dále navazuje stávající sjezd na pozemku žalobkyně. Námitka žalobkyně je proto nedůvodná.
20. Námitka systémové podjatosti je zcela obecného rázu a neodpovídá předchozím argumentům uvedeným v žalobě. Žalobkyně neuvedly, v čem tvrzenou systémovou podjatost spatřují. Ve smyslu § 14 odst. 2 správního řádu lze hovořit o systémové podjatosti tehdy, když jsou u všech úředních osob jednoho správního orgánu dány pochybnosti o jejich nepodjatosti a tyto pochybnosti jsou dány právě z důvodu, že úřední osoby, které mají ve věci rozhodovat, jsou ve služebním, pracovněprávním či jiném obdobném poměru k obci, která je účastníkem správního řízení. Z uvedeného je zřejmé, že námitka systémové podjatosti musí obsahovat jména úředních osob a skutečnosti, z nichž je systémová podjatost dovozována. Žalobní tvrzení takové údaje neobsahuje, a proto soud ohledně tohoto žalobního tvrzení neshledal zákonem a judikaturou požadovaný rámec soudního přezkumu, jenž musí určit žalobce, a námitkou se z tohoto důvodu zabývat nemohl (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 3/2008, publikovaný ve Sb. NSS pod. č. 2162/2011). Pro úplnost soud uvádí, že námitku podjatosti, případně systémové podjatosti je nutno primárně uplatnit v řízení správním, a nikoliv v řízení soudním. Obsahem správního spisu má soud za prokázané, že žalobkyně v průběhu správního řízení takovou námitku nevnesly.
21. Jelikož krajský soud neshledal důvodným žádný z žalobních bodů, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl. Ve věci bylo rozhodnuto bez jednání v souladu s ust. § 51 odst. 1

s.

ř.

s.

22. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšnému žalovanému dle obsahu soudního spisu nevznikly v tomto řízení žádné náklady nad rámec výkonu běžné úřední činnosti.
23. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., podle kterého mají tyto osoby právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem nebo na návrh z důvodu hodného zvláštního zřetele. Dle obsahu soudního spisu žádná taková skutečnost v souzené věci nenastala.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

V Ostravě 30. ledna 2025

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu